

öffentliche Sitzung

Federführend: 2.1 - Bauleitplanung	AZ: Berichtersteller/-in:
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
25.11.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung
2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg	
–	
a) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des FNP 2004 – Am Hüttchensweg –	
b) Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung	

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

Technische Beigeordnete

Dezernent

Kämmerer

Rechnungsprüfungsamt

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung

a) beschließt die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 – Am Hüttchensweg. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus dem beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil des Beschlusses wird.

b) beschließt die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Darstellung der Sachlage:

Lage des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt zentral, in etwa 500 Meter Entfernung zur Stadtmitte von Alsdorf und grenzt westlich unmittelbar an den Kurt – Koblitze – Ring. Im Süden bildet der Grenzweg und im Osten die Schweriner Straße, bzw. die Stettiner Straße die Grenze des Plangebietes. Im Norden schließt sich die Verkaufsfläche eines Lebensmitteldiscounters an. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,1 ha.

Planerische Rahmenbedingungen:

Der Regionalplan stellt für die Fläche des Plangebietes „ASB - Allgemeiner Siedlungsbereich“ dar.

Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Flächennutzungsplan 2004 als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich der nördliche Abschnitt entlang der Weinstraße ist in einem ca. 50m breiten Streifen als „gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2004 – Am Hüttchensweg - wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 293 – Am Hüttchensweg – durchgeführt.

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplan-Änderung Nr.2

Die Stadt Alsdorf beabsichtigt bereits seit längerem den Bereich zwischen Ostpreußenstraße und der Bahntrasse, sowie der B 57 und der östlich angrenzenden Wohnbebauung städtebaulich zu entwickeln und in weiten Teilen einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Mit der Durchführung des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 280 – Ostpreußenstraße -, sowie dem Bebauungsplan Nr. 282 – Grenzweg -, die in unmittelbarer Nähe liegen, wurden jeweils gewerblich genutzte Bauflächen u.a. für Einzelhandel ausgewiesen.

Die angestrebte städtebauliche Entwicklung konnten jedoch nicht für den gesamten Bereich umgesetzt werden.

Inzwischen besteht die Absicht einer in Alsdorf ansässigen Firma im Plangebiet als Ergänzung der bestehenden Firma einen Neubau zu realisieren. Das Vorhaben ist in Form von gewerblichen und gemischten Bauflächen vorgesehen, womit die Konzeption den bereits realisierten Maßnahmen, sowie der Gesamtentwicklung in diesem Bereich gerecht wird.

Der Bereich der Änderung ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen und unterliegt aktuell einer landwirtschaftlichen Nutzung. Die Stadt Alsdorf beabsichtigt schon seit längerem diesen Bereich einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Gegenwärtig besteht die Absicht einer in Alsdorf ansässigen Firma, in diesem Bereich eine Ergänzung der bestehenden Firma als gewerbliche Nutzung und Mischnutzung zu realisieren. Die Voraussetzung zur Umsetzung dieses Vorhabens als Bebauungsplan Nr. 298 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Änderung des Flächennutzungsplans 2004.

Darstellung der Rechtslage:

Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 293 – Am Hüttchensweg - ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.07.1997 (BGBl. I S.2141) in der zuletzt geänderten Fassung.

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2004 sind keine finanziellen Auswirkungen verbunden. Die Kosten werden im Parallelverfahren, dem Bebauungsplan Nr.293 dargestellt.

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Mit der geplanten Bebauung entlang der B 57 werden die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen baulich entwickelt und geben der Stadt Alsdorf ein positives Bild. Darüber hinaus werden im Zuge der Entwicklung dieses Gebietes in Form von gewerblichen Nutzungen bestehende Arbeitsplätze gesichert.

B e s c h l u s s b l a t t

(Beratungsverlauf der Vorlage 2010/0803 mit Realisierungsvermerk und Beschlussinformationen)

Beschlüsse: